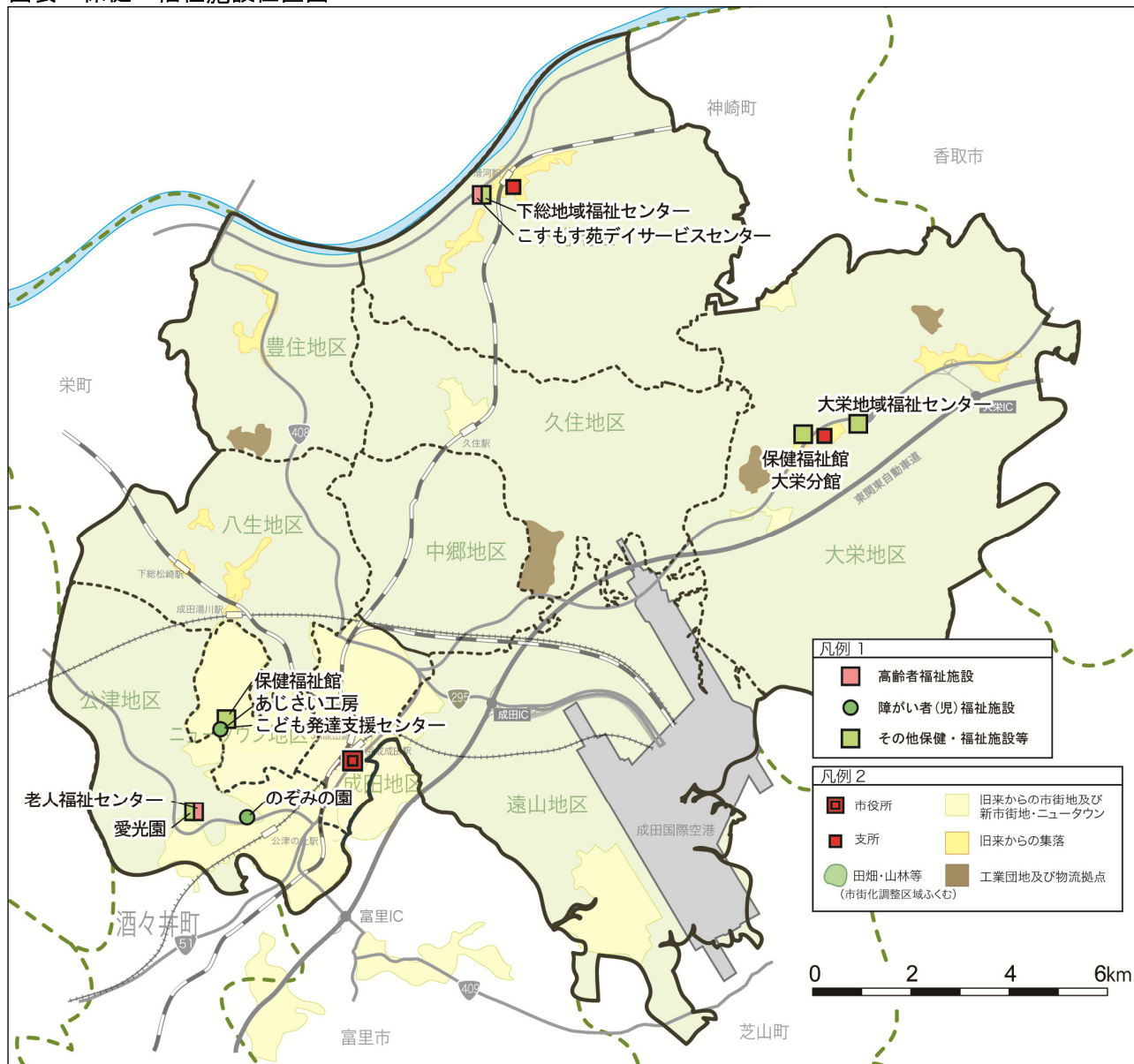


② 配置状況

市が保有している保健・福祉施設は、ニュータウン地区に 3 施設、公津地区に 3 施設、下総地区と大栄地区に 2 施設ずつ整備されています。

図表 保健・福祉施設位置図



2) 実態把握

① 建物状況

■ 市が保有する福祉施設の建物総合評価結果

<高齢者福祉施設>

平成23年度の高齢者福祉施設2施設の建物状況について評価を行いました。

図表 建物状況（平成23年度）

年度	平成23	基本情報		①耐震化	②老朽化		③バリアフリー対応						④環境対応			⑤維持管理							
																維持管理費(千円)		床面積当たり(円/㎡)					
No.	施設名	建築年	延床面積(㎡)	耐震改修	築年数	直近の大規模改修	規模改修後は直近の大規模改修経過年数	エレベーター※1	車いす用トイレ	障がい者用スロープ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	太陽光発電の導入	自然エネルギー・屋上・壁面緑化等	環境対応設備※2	光熱水費	建物管理委託費	各所修繕費	光熱水費	建物管理委託費	各所修繕費
1	老人福祉センター	昭和48	735	○	38	—	38	—	○	○	×	○	○	×	×	×	1,001	726	0	1,362	987	0	
2	こすもす苑デイサービスセンター	平成12	852	—	11	—	11	—	○	—	○	○	×	×	×	×	—	—	—	—	—	—	
合計・平均			1,587														1,001	726	0	631	457	0	

①、③、④の記載例

実施済み⇒○
未実施⇒×
不要⇒—

※1 手すり・鏡・低い操作ボタン等
※2 節水型便器、高効率照明器具・LED照明、雨水・中水設備等

※こすもす苑の維持管理費は、指定管理会社にて負担しており発生していません

老人福祉センターは、耐震改修を実施しています。しかし、築30年以上経過しており老朽化が進行しているため、大規模改修等の老朽化対策が必要です。【パターン②】

こすもす苑デイサービスセンターは、比較的新しい施設ですが、環境対応が必要な施設となっています。【パターン④】

図表 建物総合評価結果

評価	パターン② 老朽化		パターン④ バリアフリー・環境対応	
	・老朽化が進行している ⇒建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設 振分基準: パターン1以外で②=1の施設		・バリアフリー、環境対応が未完了 ⇒今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設 振分基準: パターン1～3以外で③又は④が1～2の施設	
該当施設	該当施設 建築年 老人福祉センター 昭和48 < 1 施設 >		該当施設 建築年 こすもす苑デイサービスセンター 平成12 < 1 施設 >	
コメント	・老人福祉センターは耐震改修工事は完了しているものの、築30年以上と老朽化がかなり進行しており、大規模改修工事などの早急な対応が必要です。		・いずれも比較的新しい施設ですが、バリアフリーや環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望まれます。	

＜障がい者（児）福祉施設＞

平成23年度の障がい者（児）福祉施設3施設の建物状況について評価を行いました。

図表 建物状況（平成23年度）

年度	平成23	基本情報		① 耐震化	②老朽化			③バリアフリー対応							④環境対応		⑤維持管理						
																	維持管理費(千円)			床面積当たり(円/㎡)			
No.	施設名	建築年	延床面積 (㎡)	耐震改修	築年数	直近の大規模改修	規模改修後または直近の大規模改修後経過年数	車いす用エレベーター※1	障がい者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	太陽光発電の導入	自然エネルギー・太陽光発電の導入	屋上・壁面緑化等	環境対応設備※2	光熱水費	建物管理委託費	各所修繕費	光熱水費	建物管理委託費	各所修繕費
1	のぞみの園	昭和60	1,086	—	26	—	26	×	○	○	×	○	○	×	×	×	×	0	0	44	0	0	41
2	あじさい工房	平成14	209	—	9	—	9	—	○	○	○	○	○	×	×	○	—	—	—	—	—	—	
3	こども発達支援センター	平成15	609	—	8	—	8	—	○	○	○	○	○	×	×	○	0	670	5	0	1,101	8	
	合計・平均		1,904														0	670	49	0	352	26	

①、③、④の記載例	実施済み⇒○ 未実施⇒× 不要⇒—	※1 手すり・鏡・低い操作ボタン等 ※2 節水型便器、高効率照明器具・LED照明、雨水・中水設備等
-----------	-------------------------	--

※あじさい工房の維持管理費は、健康福祉館内に設置されており、健康福祉館(健康増進課)にて負担しており発生していません。

のぞみの園は、新耐震基準の建物ですが、今後、老朽化対策の検討が必要な施設となっています。【パターン③】

あじさい工房とこども発達支援センターの2施設は比較的新しい施設ですが、建設後の社会情勢の変化に応じた環境対応が必要な施設となっています。【パターン④】

図表 建物総合評価結果

評価	パターン③ 今後 老朽化		パターン④ バリアフリー・環境対応	
	・老朽化が進行している ⇒今後、老朽化対策の検討が必要な施設		・バリアフリー、環境対応が未完了 ⇒今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設	
該当施設	該当施設 建築年 のぞみの園 昭和60 ＜1施設＞		該当施設 建築年 あじさい工房 平成14 こども発達支援センター 平成15 ＜2施設＞	
コメント	・のぞみの園は新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっています。		・いずれも比較的新しい施設ですが、バリアフリーや環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望めます。	

＜その他保健・福祉施設＞

平成 23 年度のその他保健・福祉施設 5 施設の建物状況について評価を行いました。

図表 建物状況（平成 23 年度）

年度	平成23	基本情報		①耐震化	②老朽化			③バリアフリー対応						④環境対応		⑤維持管理						
																維持管理費(千円)			床面積当たり(円/㎡)			
No.	施設名	建築年	延床面積 (㎡)	耐震改修	築年数	直近の大規模改修	規模改修後または直近の大規模改修年数	車いす用エレベーター※1	障がい者用トイレ	車いす用スロープ	自動ドア	手すり	点字ブロック	太陽光発電の導入	自然エネルギー・壁面緑化等	環境対応設備※2	光熱水費	建物管理委託費	各所修繕費	光熱水費	建物管理委託費	各所修繕費
1	保健福祉館	平成14	4131	—	9	—	9	—	○	—	○	○	○	×	×	○	1,893	4,574	97	458	1,107	23
2	保健福祉館 大栄分館	平成10	1207	—	13	—	13	×	○	—	○	○	○	×	×	×	3	284	0	2	235	0
3	下総地域福祉センター	平成12	1222	—	11	—	11	—	○	—	○	○	×	×	×	×	17	562	57	14	460	47
4	大栄地域福祉センター	平成5	544	—	18	—	18	○	○	×	○	○	×	×	×	×	0	151	23	0	278	42
5	愛光園	昭和54	0	—	32	—	32	—	○	○	×	○	×	×	×	×	1,026	257	161	1,026,000	257,000	161,000
	合計・平均		7104														2,939	5,828	338	414	820	48

①、③、④の記載例	実施済み⇒○ 未実施⇒× 不要⇒—	※1 手すり・鏡・低い操作ボタン等 ※2 節水型便器、高効率照明器具・LED照明、雨水・中水設備等
-----------	-------------------------	--

愛光園は、耐震改修が不要な施設ですが、築 30 年以上経過しており老朽化が進行しているため、大規模改修等の老朽化対策が必要です。ただし、愛光園は、平成 25 年度に廃止する予定です。平成 26 年度から民間による新しい施設での運営が予定されています。【パターン②】

保健福祉館をはじめとする 4 施設は比較的新しい施設ですが、建設後の社会情勢の変化に応じた環境対応が必要な施設となっています。【パターン④】

図表 建物総合評価結果

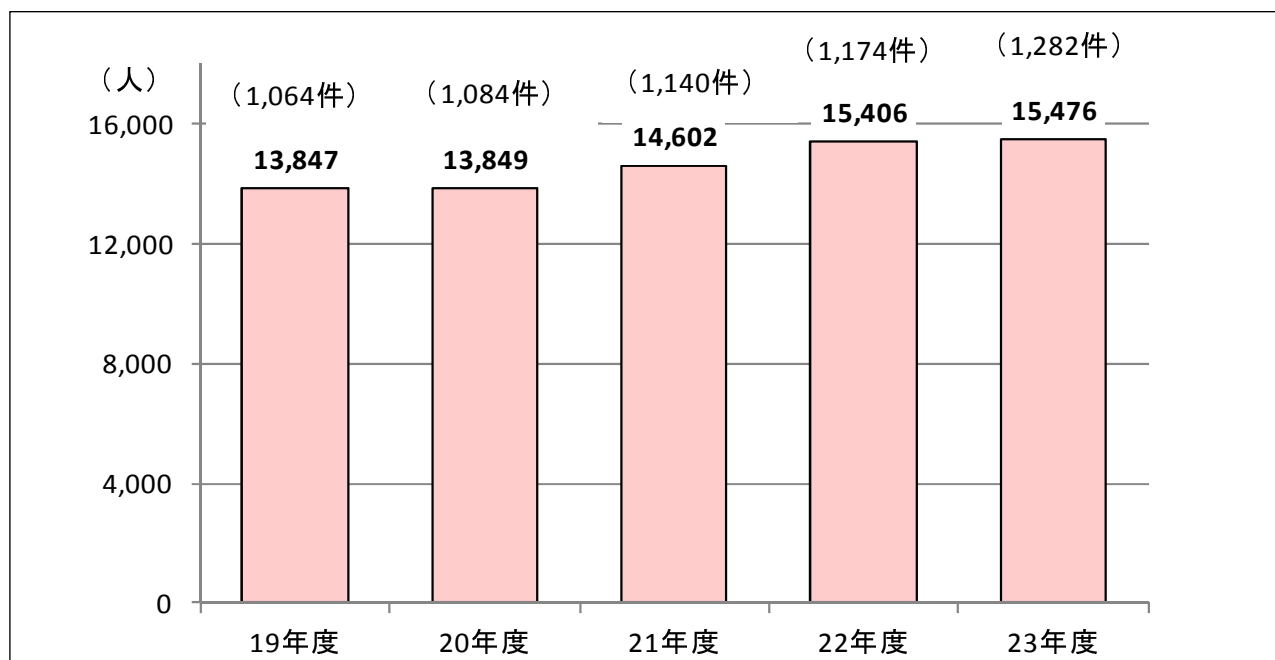
評価	パターン② 老朽化		パターン④ バリアフリー・環境対応	
	・老朽化が進行している ⇒建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設		・バリアフリー、環境対応が未完了 ⇒今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設	
該当施設	該当施設 建築年 愛光園 昭和54 ＜ 1 施設 ＞		該当施設 建築年 保健福祉館 平成14 保健福祉館 大栄分館 平成10 下総地域福祉センター 平成12 大栄地域福祉センター 平成5 ＜ 4 施設 ＞	
コメント	・愛光園は耐震改修工事が不要な建物ですが、築30年以上と老朽化がかなり進行しており、大規模改修工事などの早急な対応が必要です。		・いずれも比較的新しい施設ですが、バリアフリーや環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望まれます。	

② 利用状況

＜老人福祉センター＞

老人福祉センターは、高齢者の健康増進、教養の向上、レクリエーションなど、楽しく健康的な日々を過ごしていただくための場として、各種教室を開催するほか、サークル活動の場として利用されています。利用者数の推移は、平成19年度から平成23年度まで微増傾向で推移しています。

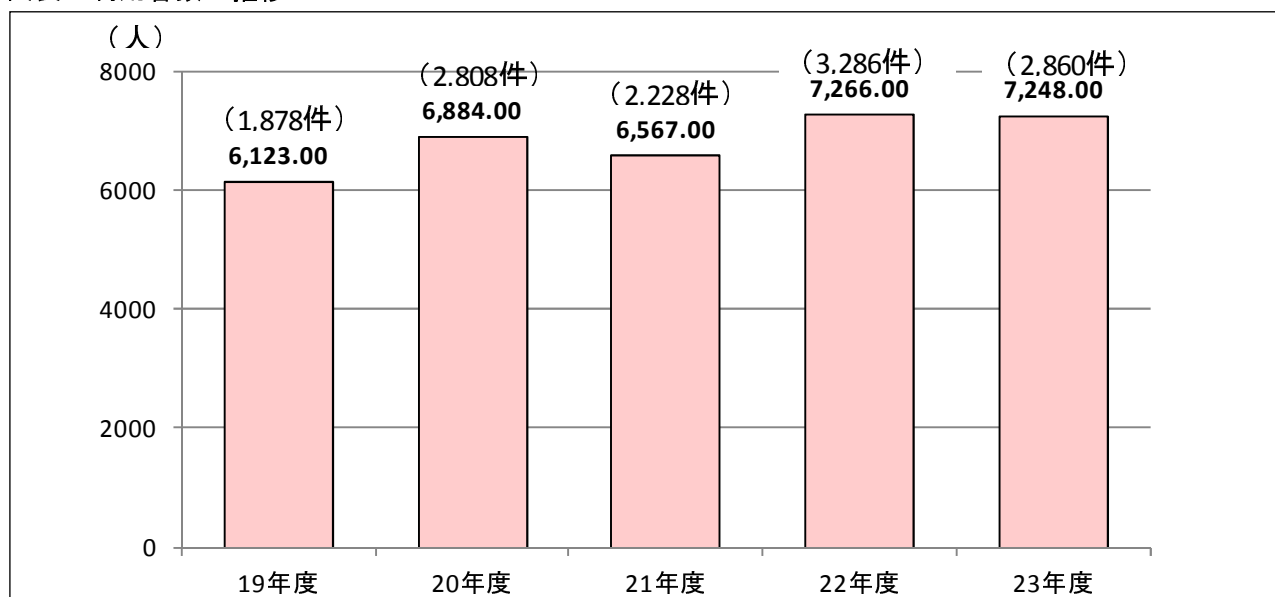
図表 利用者数の推移



＜デイサービス＞

こすもす苑デイサービスセンターは、要支援・要介護者が入浴や食事のお世話、機能訓練等のサービスを受けることにより、心身機能の維持向上や孤立感の解消を行う施設です。利用者数の推移としては、平成19年度から平成23年度まで微増傾向となっています。

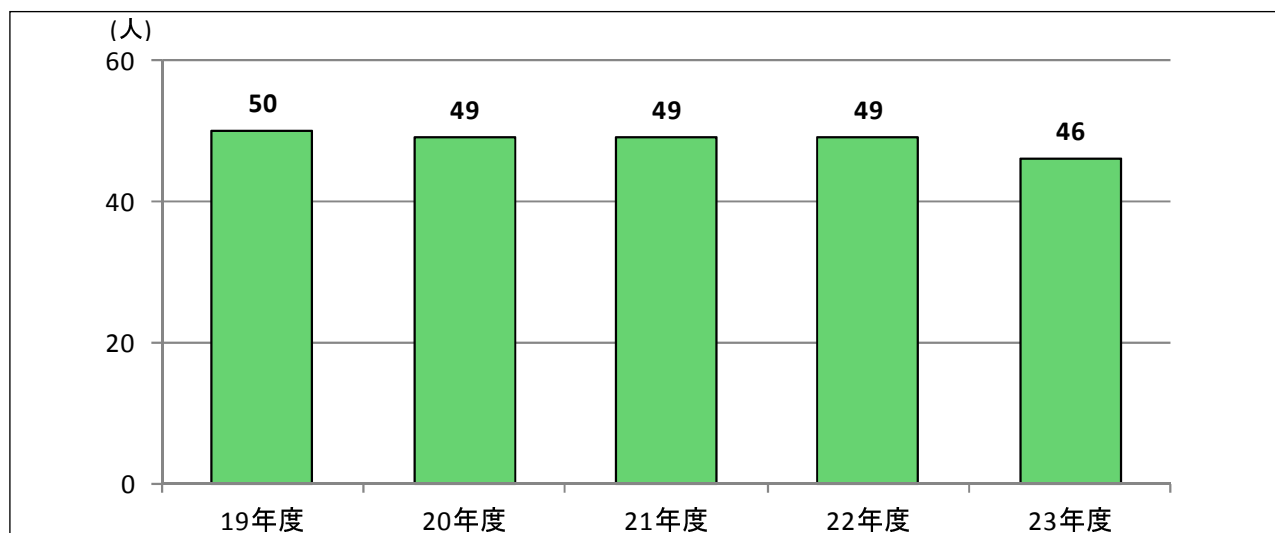
図表 利用者数の推移



＜救護施設＞

愛光園は、老人福祉センターと同一敷地内に設置されています。身体上又は精神上著しい障害があるため独立して日常生活を営むことが困難な要保護者を入所させて、生活扶助を行なっています。平成19年度から平成23年度の入所者の推移は、約50人程度で横ばいとなっています。

図表 入所者数の推移



③ コスト状況

■ 高齢者福祉施設

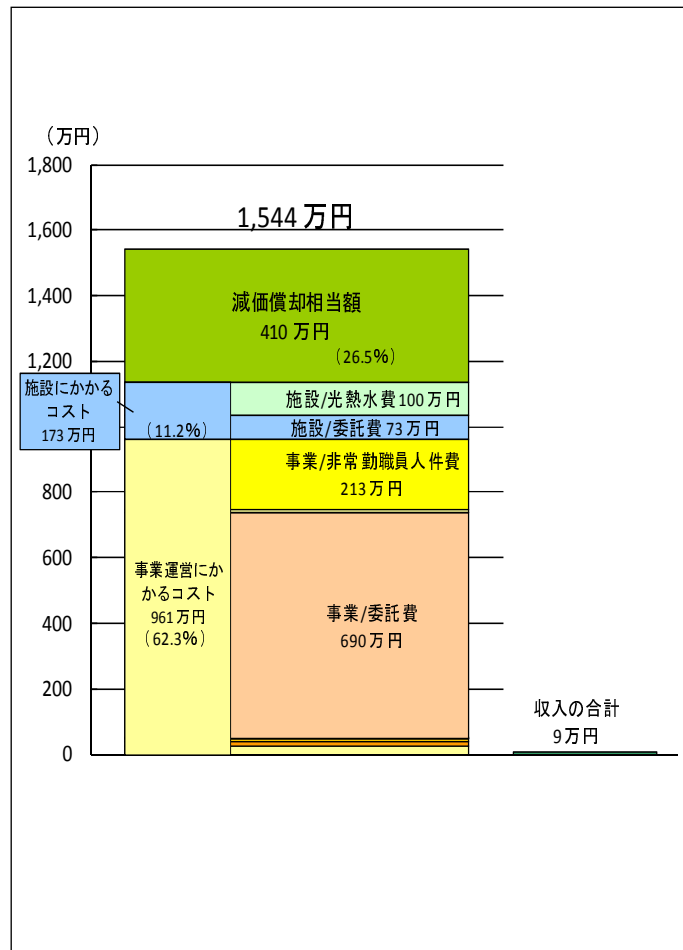
高齢者福祉施設の2施設のうち、こすもす苑は、指定管理者が営業収入の範囲内で業務を行っているため、市としては、指定管理料等を支払っていません。老人福祉センターの年間トータルコストは1,544万円です。

老人福祉センターの年間トータルコストのうち、施設にかかるコスト（光熱水費、委託費等）は173万円（約11%）、事業運営にかかるコスト（人件費、委託費）は961万円（約62%）、減価償却相当額は410万円（約27%）です。

図表 行政コスト計算書（平成23年度）

(円)		
Ⅰ.現金収支を伴うもの 【コストの部】		
コ ス ト	光熱水費	1,001,341
	委託費	725,559
	施設にかかるコスト	1,726,900
事 業 運 営 に か か る コ ス ト	非常勤職員人件費	2,131,867
	修繕費	108,465
	委託費	6,901,755
	使用料及び賃借料	12,831
	車両・備品購入費	63,650
	負担金補助及び交付金	159,390
	その他物件費	235,946
	事業運営にかかるコスト	9,613,904
現金収支を伴うコスト 計		11,340,804
【収入の部】		
収 入	使用料収入	1,232
	諸収入	90,239
収入の合計		91,471
Ⅱ.現金収支を伴わないもの		
コ ス ト	減価償却相当額	4,096,090
Ⅲ.総括		
コストの部合計(トータルコスト)		15,436,894
収支差額(ネットコスト)		15,345,423

図表 トータルコスト（平成23年度）



■ 障がい者（児）福祉施設

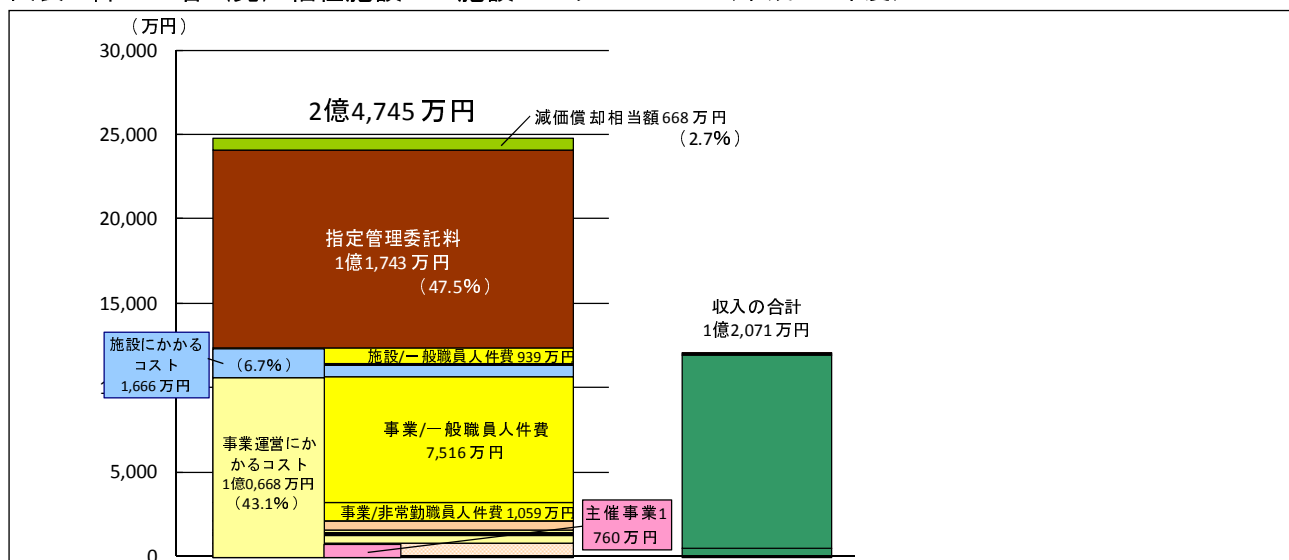
障がい者（児）福祉施設 3 施設の年間トータルコストは、2 億 4,745 万円です。

年間のトータルコストのうち、施設にかかるコスト（人件費、修繕費、委託料等）は 1,666 万円（約 7%）、事業運営にかかるコスト（人件費、委託料、主催事業等）は 1 億 668 万円（約 43%）、指定管理委託料は 1 億 1,743 万円、（約 48%）減価償却相当額は 668 万円（約 3%）です。

図表 施設別行政コスト計算書（平成 23 年度）

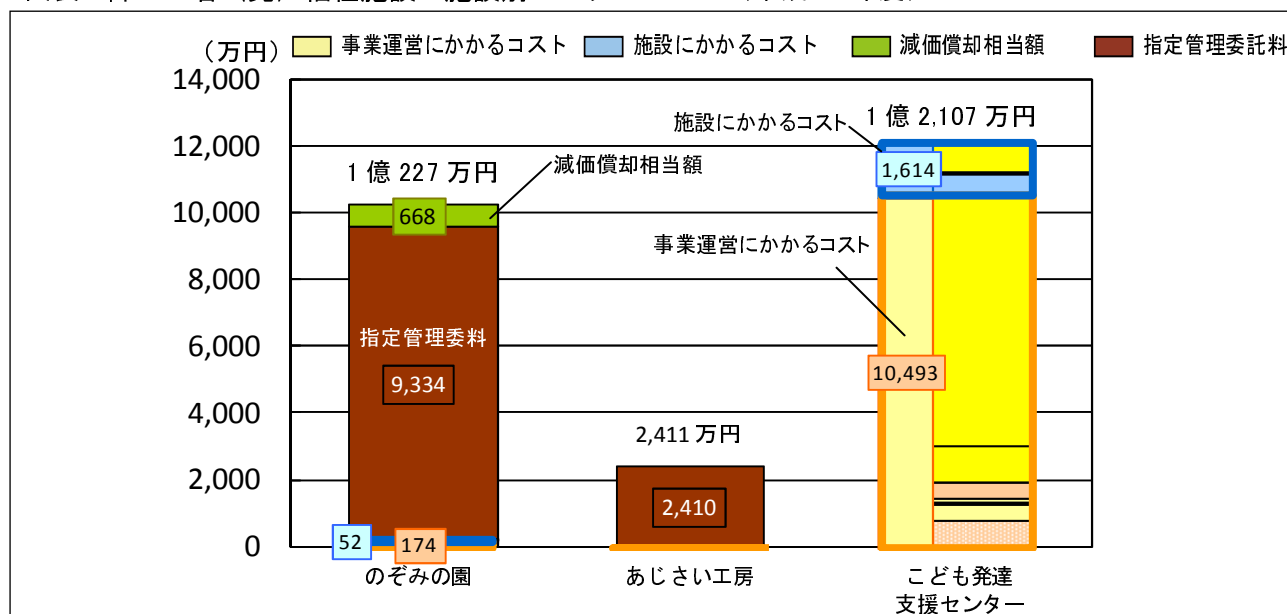
		(円)		
I 現金収支を伴うもの【コストの部】		のぞみの園	あじさい工房	こども発達支援センター
施設にかかるコスト	一般職員人件費	0	0	9,394,604
	修繕費	442,470	0	46,200
	改修費	75,390	0	0
	委託費	0	0	6,702,675
	施設にかかるコスト	517,860	0	16,143,479
事業運営にかかるコスト	一般職員人件費	0	0	75,156,832
	非常勤職員人件費	0	0	10,587,990
	委託費	49,350	0	5,205,350
	使用料及び賃借料	574,560	0	911,600
	車両・備品購入費	1,106,700	0	277,900
	負担金補助及び交付金	0	0	91,954
	その他物件費	4,704	15,400	5,101,637
	事業運営	1,735,314	15,400	97,333,263
	主 委託費	0	0	7,596,915
	主催事業1	0	0	7,596,915
	事業運営にかかるコスト	1,735,314	15,400	104,930,178
指定管理委託料		93,336,860	24,095,000	0
現金収支を伴うコスト 計		95,590,034	24,110,400	121,073,657
収入の部】				
収入	分担金及び負担金（収入）	2,777,697	0	2,180,666
	使用料収入	80,593,798	7,500,000	26,808,360
	諸収入	850,450	0	0
収入の合計		84,221,945	7,500,000	28,989,026
II 現金収支を伴わないもの				
コスト	減価償却相当額	6,678,165	0	0
収入	収入未済額等	0	0	59,919
III 総括				
コストの部合計（トータルコスト）		102,268,199	24,110,400	121,073,657
収支差額（ネットコスト）		18,046,254	16,610,400	92,024,712

図表 障がい者（児）福祉施設 全施設トータルコスト（平成 23 年度）



施設別トータルコストをみると、こども発達支援センターが最も高く 1 億 2,107 万円です。次いで、のぞみの園が 1 億 227 万円、あじさい工房が 2,411 万円となっています。

図表 障がい者（児）福祉施設 施設別トータルコスト（平成 23 年度）



■ その他の健康・福祉施設

その他健康・福祉施設の年間トータルコストは、12 億 8,784 万円です。

年間のトータルコストのうち、施設にかかるコスト（人件費、光熱水費、委託料等）は 1 億 4,975 万円（約 12%）、事業運営にかかるコスト（事業運営、主催事業等）は 10 億 3,192 万円（約 80%）、減価償却は 1 億 617 万円（約 8%）です。また施設使用料等の収入が 1 億 3,999 万円（トータルコストの約 11%）あります。

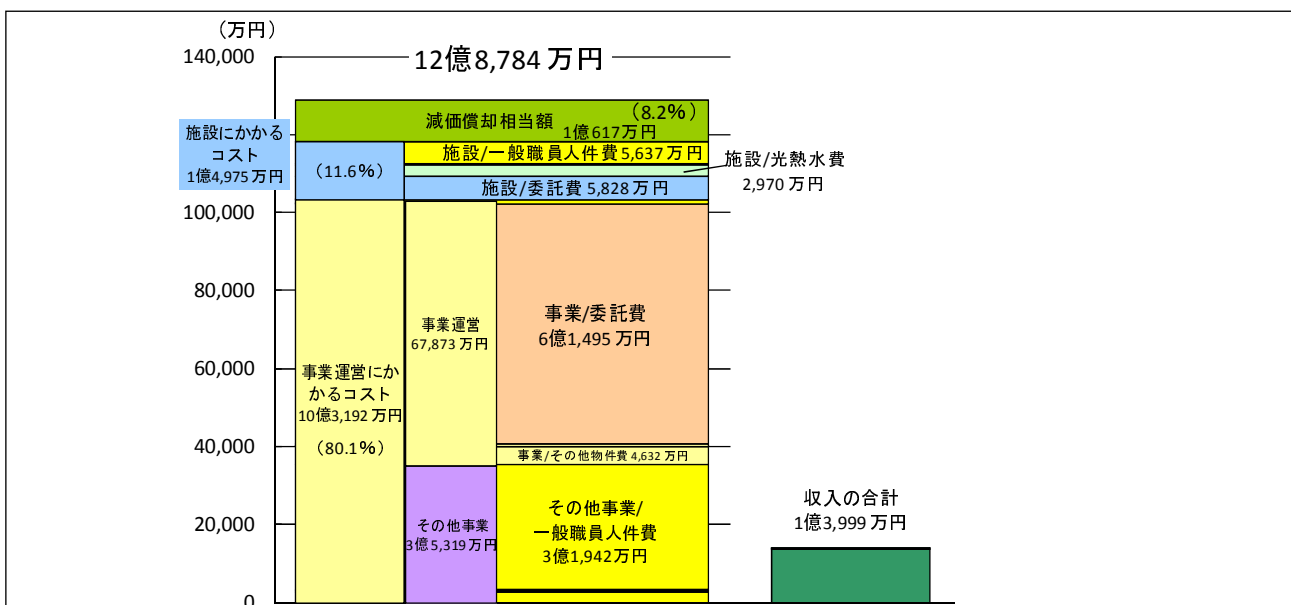
図表 施設別行政コスト計算書（平成 23 年度）

（円）

Ⅰ 現金収支を伴うもの【コストの部】		保健福祉館	保健福祉館 大栄分館	下総地域福祉 センター	大栄地域福祉 センター	愛光園	合計
施設にかかる コスト	一般職員人件費	9,394,604	0	0	0	46,973,020	56,367,624
	修繕費	967,669	0	571,832	231,000	1,609,879	3,380,380
	光熱水費	19,250,784	27,161	165,190	0	10,255,686	29,698,821
	委託費	45,743,588	2,837,331	5,624,363	1,505,603	2,573,477	58,284,362
	使用料及び賃借料	2,017,400	0	0	0	0	2,017,400
	施設にかかるコスト	77,374,045	2,864,492	6,361,385	1,736,603	61,412,062	149,748,587
事業運営にかかるコスト	事業運営	非常勤職員人件費	0	0	0	8,784,750	8,784,750
		修繕費	419,663	0	0	0	419,663
		委託費	598,857,287	0	25,520	16,064,582	614,947,389
		使用料及び賃借料	4,550,620	0	0	2,858,023	7,408,643
		車両・備品購入費	95,880	0	0	107,250	203,130
		負担金補助及び交付金	514,008	0	0	134,000	648,008
		その他物件費	15,465,654	0	3,924,884	393,563	26,533,287
		事業運営	619,903,112	0	3,950,404	393,563	54,481,892
	その他事業	一般職員人件費	253,654,308	0	0	65,762,228	319,416,536
		再任用職員人件費	0	0	0	3,333,955	3,333,955
		任期付職員人件費	0	0	0	5,142,033	5,142,033
		非常勤職員人件費	25,296,559	0	0	0	25,296,559
		その他事業	278,950,867	0	0	74,238,216	353,189,083
	事業運営にかかるコスト		898,853,979	0	3,950,404	393,563	128,720,108
現金収支を伴うコスト 計		976,228,024	2,864,492	10,311,789	2,130,166	190,132,170	1,181,666,641
【収入の部】							
収入	分担金及び負担金（収入）	0	0	0	0	136,381,669	136,381,669
	使用料収入	1,687,045	0	0	0	0	1,687,045
	諸収入	0	0	0	0	1,923,790	1,923,790
収入の合計		1,687,045	0	0	0	138,305,459	139,992,504
Ⅱ 現金収支を伴わないもの							
コスト	減価償却相当額	71,870,400	9,561,552	12,243,124	3,784,281	8,713,166	106,172,523
Ⅲ 総括							
コストの部合計（トータルコスト）		1,048,098,424	12,426,044	22,554,913	5,914,447	198,845,336	1,287,839,164
収支差額（ネットコスト）		1,046,411,379	12,426,044	22,554,913	5,914,447	60,539,877	1,147,846,660

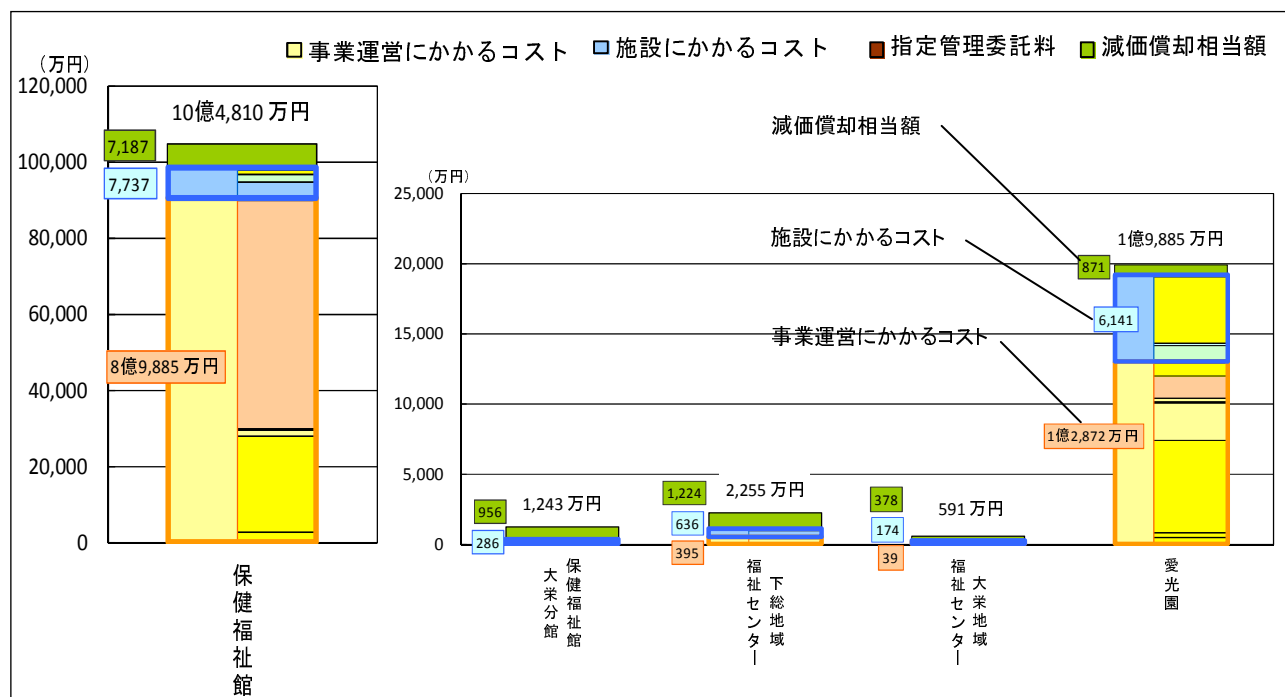
※保健福祉館と保健福祉館大栄分館の両施設のコストで、按分するなどして分けるのが困難なものは保健福祉館のコストとして反映させています。

図表 その他の健康・福祉施設 全施設トータルコスト（平成 23 年度）



施設別トータルコストをみると、保健福祉館が最も高く 10 億 4,810 万円です。次いで、愛光園が 1 億 9,885 万円となっています。

図表 その他の健康・福祉施設 施設別トータルコスト（平成 23 年度）



3) 今後の検討の視点

- 建物の耐震性、老朽化の面では、10 施設のうち、老人福祉センターや愛光園、のぞみ園は、耐震安全性は確保されているものの老朽化が進んでいることから、大規模改修等の対応が必要となります。これらは今後、改修の優先順位付け等を行い、現状の財政状況下で実施可能な改修計画を検討することが必要です。

（愛光園は、平成 25 年度に廃止予定。平成 26 年度から民間による新しい施設の運営が予定されています。老人福祉センターは、平成 25 年度に解体が予定されています。）

- 福祉施設は、高齢化の進展や健康に関する関心の高まりなどにより、今後、利用者が増加することが考えられます。そのため、需要に見合ったサービスの提供については、民間活力の積極的な導入を含めて検討する必要があります。また、新たに施設整備が必要な場合には、学校施設など、近隣の公共施設の空きスペースの活用や用途変更等、市の保有資産の有効活用を含めた検討が必要です。